



**Southeast Planning Review and Adjustment Committee**  
**Comité de révision de la planification de Sud-Est**

December 18, 2024 at 7:00 pm • 18 décembre 2024 à 19 h  
Southeast Regional Service Commission • Commission de services régionaux Sud-Est

# MINUTESprocès-verbal

---

**Committee Members Present/Membres du comité présent :**

Linda Estabrooks	Chair/présidente
Edgar LeBlanc	Vice-chair/vice-président
Stanley Dixon	Committee Member/membre du comité
Valmont Goguen	Committee Member / membre du comité
Kim Murphy	Committee Member / membre du comité
Paul Poirier	Committee Member / membre du comité
Stuart Taylor	Committee Member / membre du comité
Randy Trenholm	Committee Member/membre du comité

**Staff Present/Membres du personnel présents :**

Lori Bickford	Planning Manager - Planner/gestionnaire de la planification - urbaniste
Oscar Chappe	Planner/urbaniste
Guilhem Francez	Planner/urbaniste
Sam Gerrand	Planner/urbaniste
Alyson Lang	Recorder/rapporteuse
Ronald Fournier	Interpreter / interprète

**Regrets/Absences :**

Murielle Belliveau	Committee Member/membre du comité
Teri McMackin	Committee Member / membre du comité

**Public Present / Membres du public présents :**

3 people/personnes

**1. CALL MEETING TO ORDER / CONVOCATION D'UNE ASSEMBLÉE À L'ORDRE**

The meeting was called to order at 7:00 pm by chair Linda Estabrooks. She stated for the record that Committee Members Murielle Belliveau and Teri McMackin were absent. /La séance est ouverte à 19 h par Linda Estabrooks (présidente). Elle déclare que tous les membres du Comité sont présents à l'exception de Murielle Belliveau et Teri McMackin, membres du comité.

**2. DECLARATION OF CONFLICT OF INTEREST / DÉCLARATION DE CONFLIT D'INTÉRÊTS**

None/Aucune

**3. ADOPTION OF THE AGENDA / ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

It was moved by Committee Member Paul Poirier and seconded by Committee Member Stuart Taylor to adopt tonight's Agenda as presented. /Il est proposé par Paul Poirier, membre du comité, et appuyé par Stuart Taylor membre du comité, d'adopter l'ordre du jour ce soir tel que présenté.

**MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**4. ADOPTION OF MINUTES/ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL**

Adoption of the Minutes of the November 27, 2024 meeting. /Adoption du procès-verbal de la réunion du 27 novembre 2024.

It was moved by Committee Member Kim Murphy and seconded by Committee Member Valmont Goguen to adopt the Minutes of the November 27, 2024, meeting as presented. /Il est proposé par Kim Murphy, membre du comité, et appuyé par Valmont Goguen, membre du comité, d'adopter le procès-verbal de la réunion du 27 novembre 2024 tel quel.

**MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**5. BUSINESS ARISING FROM THE MINUTES / AFFAIRES DÉCOULANT DU PROCÈS-VERBAL**

None/Aucune

**6. VARIANCE, TEMPORARY APPROVALS, CONDITIONAL USES, RULINGS OF COMPATIBILITY AND NON-CONFORMING USES / DÉROGATIONS, APPROBATIONS TEMPORAIRES, USAGES CONDITIONNELS, DÉTERMINATIONS DE COMPATIBILITÉS ET USAGES NON-CONFORMES**

- a) Michaud Capital corp - Dundee drive, Salisbury (PID/NID 00816140), Salisbury - Request for a conditional use application to permit a multiple unit dwelling in the Village Centre (VC) zone. / Demande d'utilisation conditionnelle pour permettre la construction d'un habitat multifamilial dans la zone Village Centre (VC). (File/Dossier #24-1669) English/anglais

Staff Member Guilhem Francez presented the request of the applicant for a conditional use application to permit a multiple unit dwelling in the Village Centre zone. The applicant is proposing an 8-unit dwelling on approximately 3.5 acres of vacant land. / Guilhem Francez, membre du personnel, présente la demande du requérant pour une demande d'usage conditionnel visant à permettre une habitation multifamiliale dans la zone centre du village. Le requérant propose une habitation de 8 unités sur environ 3,5 acres de terrain vacant.

Staff Member Guilhem Francez demonstrated the existing situation using an aerial view, the floor plan and site plan. He reviewed the applicable policies and regulations. He explained that the property is serviced by a public sewer system, private water system and a public road. / Guilhem Francez, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de vue aérienne, du plan d'étage et du plan de localisation. Il examine les principes et règlements applicables. Il explique que la propriété est desservie par un système d'égouts public, un système d'eau privé et un chemin public.

Staff Member Guilhem Francez explained that the building will have drive up units on the ground level with garages and second level units. The applicant intends to further develop the property; however, he will need to apply to construct an extension of Dundee Drive. The applicant is proposing 13 parking spots and 4 barrier-free attached garages. The intent is to offer as much landscaped area as possible in front of the building. The project would have access through the existing public street of Dundee Drive, with the intention to extend the public street to develop the remainder of the lot. The location and access of the project would not negatively impact the future development potential of the property. / Guilhem Francez, membre du personnel, explique que le bâtiment sera de style de maison en rangée avec des unités accessibles directement depuis le sol, incluant des garages au rez-de-chaussée et des unités au deuxième niveau. Le requérant prévoit aménager davantage la propriété; cependant, il doit soumettre une demande pour construire un prolongement du chemin Dundee. Le requérant propose 13 espaces de stationnement et 4 garages attenants sans obstacle. L'objectif est de maximiser les espaces paysagers à l'avant du bâtiment. Le projet aura accès par la rue publique existante de Dundee Drive, avec l'intention de prolonger cette rue publique pour

*aménager le reste du lot. L'emplacement et l'accès du projet ne vont pas nuire au potentiel de développement futur de la propriété.*

Staff Member Guilhem Francez explained that the goal is to preserve the undisturbed areas and trees and create a buffering from adjacent properties. A water supply assessment was done, and it was confirmed that the water quality is good. / *Guilhem Francez, membre du personnel, explique que l'objectif est de préserver les zones non perturbées et les arbres, tout en créant un tampon avec les propriétés adjacentes. Une évaluation de l'approvisionnement en eau confirme que la qualité de l'eau est bonne.*

Staff Member Guilhem Francez noted that staff discussed the request internally. The municipality was contacted regarding the request and expressed support for the proposal. The Healthy Environments Branch was contacted, and there were no concerns regarding drinking water. Finally, the EIA Branch was contacted, and no Environmental Impact Assessment is required. / *Guilhem Francez, membre du personnel, indique que le personnel a discuté de la demande en interne. La municipalité a été contactée et exprime son soutien à la proposition. La division des environnements sains a été consultée, et aucune préoccupation concernant l'eau potable n'a été soulevée. Enfin, la division EIE confirme qu'aucune évaluation d'impact environnemental n'est requise.*

A public notice was hand delivered to neighbouring landowners within 60 meters of the property on December 4<sup>th</sup>, 2024. There were no inquiries. / *Un avis public a été distribué à la main aux propriétaires immobiliers situés à moins de 60 mètres de la propriété le 4 décembre 2024. Il n'y a eu aucune question.*

Staff agreed that the request was reasonable. Staff Member Guilhem Francez read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable. Guilhem Francez, membre du personnel, lit la recommandation du personnel à voix haute afin de l'inscrire au dossier.*

Chair Linda Estabrooks asked if the applicant was present and wished to comment on the application. The applicant was present. Wesley Michaud, the applicant, noted that he had nothing to add. / *La présidente Linda Estabrooks demande si le requérant est présent et souhaite faire un commentaire sur la demande. Le requérant est présent et il donne quelques commentaires. Wesley Michaud, le requérant, indique qu'il n'a rien à ajouter.*

Chair Linda Estabrooks asked if any members of the public wished to comment on the application. There were no comments. / *La présidente, Linda Estabrooks, demande si des membres du public souhaitent faire un commentaire sur la demande. Aucun commentaire n'est formulé.*

Chair Linda Estabrooks asked if any members of the committee had any questions for the staff. There were no questions. / *La présidente Linda Estabrooks demande si des membres du comité ont des questions pour le personnel. Aucune question n'est posée.*

**It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Paul Poirier that the request for a conditional use application by Michaud Capital Corp for the construction of a 8 unit multiple dwelling on the property located on Dundee Drive, Salisbury and known as PID 00816140 be APPROVED, with the following condition: / *Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et il est appuyé par Paul Poirier, membre du comité, que la demande d'utilisation conditionnelle présentée par Michaud Capital Corp pour la construction d'un bâtiment résidentiel à plusieurs logements de 8 unités sur la propriété située sur la promenade Dundee, à Salisbury, et connue sous le NID 00816140 soit APPROUVÉE, sous la condition suivante :***

- 1. That the proposed development shall be in general conformity with the site plans and floor plan proposed as the site plan, water supply assessment, and drainage plan ensure that the criteria outlined in the Municipal Plan for the conditional use are addressed. / *Que le projet de développement soit généralement en conformité avec les plans de site et les plans d'étage proposé, étant donné que le plan de site, l'évaluation de l'approvisionnement en eau et le plan de drainage garantissent que les critères énoncés dans le Plan municipal pour l'utilisation conditionnelle sont respectés.***

**MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

- b) Christo van Vuuren, (PID/NID 70550934), Municipality of Memramcook — Request for a conditional use application to build new tourist accommodations (domes). / *Demande d'usage conditionnel pour construire un nouvel hébergement touristique (dômes). (File/Dossier 24-1884). English/ anglais***

Staff Member Sam Gerrand presented the request of the applicant for a conditional use application to build a new tourist accommodation. The applicant intends to install 2 geodesic domes and 3 camp barrels. The zoning of the property is a mix of Resource Development, Rural Residential, and Sea Level Rise. All structures will be located within the Resource Development zone. / *Sam Gerrand, membre du personnel, présente la demande du requérant pour une demande d'usage conditionnelle visant à construire un nouvel hébergement touristique. Le requérant prévoit installer 2 dômes géodésiques et 3 barils de camp. Le zonage de la propriété est une combinaison de développement des ressources, de résidentiel rural et d'élévation du niveau de la mer. Toutes les constructions seront situées à l'intérieur de la zone de développement des ressources.*

Staff Member Sam Gerrand demonstrated the existing situation using an aerial view, the site plan, and the floor plan. He reviewed the applicable policies and regulations. He explained that tourist accommodations were recently added to the Rural Plan of Memramcook. This amendment included conditions associated with the use. He outlined where parking will be located in relation to the domes and barrels. The three barrels will be located within the vineyard, and the two domes will be located in the woods. A 50-foot tree buffer from the adjacent property will be provided. / *Sam Gerrand, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide d'une vue aérienne, du plan de localisation et du plan d'étage. Il examine les principes et règlements applicables. Il explique que les hébergements touristiques ont été récemment ajoutés au Plan rural de Memramcook. Cette modification inclut des conditions associées à cet usage. Il fournit des précisions sur l'emplacement du stationnement par rapport aux dômes et barils. Les trois barils sont situés dans le vignoble, et les deux dômes se trouvent dans la forêt. Un tampon d'arbres de 50 pieds de la propriété adjacente est prévu.*

Staff Member Sam Gerrand explained that the Planning and Development staff of the SERSC consulted internally. The municipality was contacted, and no concerns were raised. The fire marshal provided several comments, such as the requirement to have a smoke alarm and for the dome materials to be tested to CAN/ULC-S109, which is the Canadian standard. The Department of Environment and Local Government was contacted, and no WAWA permits will be required as per the site plan. The Healthy Environments Branch was contacted, and no concerns were raised regarding drinking water. Finally, the EIA Branch was consulted, and it was determined that no Environmental Impact Assessment would be required. / *Sam Gerrand, membre du personnel, explique que le personnel d'aménagement et de planification de la CSRSE est consulté en interne. La municipalité a été contactée et aucune préoccupation n'a été soulevée. Le prévôt d'incendie a fourni quelques commentaires, par exemple l'exigence pour avoir une alarme à fumée et des matériaux de dôme testés selon la norme canadienne CAN/ULC-S109. Le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux a été consulté, et aucun permis WAWA n'est requis conformément au plan de localisation. La division des environnements sains a été contactée, et aucune préoccupation n'a été soulevée concernant l'eau potable. Enfin, la division EIE a déterminé qu'aucune étude d'impact environnemental n'est nécessaire.*

A public notice was sent to neighboring landowners within 100 meters of the property on December 4, 2024. There were two inquiries: one in person and one via email. These inquiries included questions about the buffer and the septic system on the site. Information about the septic system was not presented during the meeting. Septic approval will be required for public safety at the time of the development permit; however, has not been addressed at this stage. / *Un avis public a été envoyé aux propriétaires immobiliers situés à moins de 100 mètres de la propriété le 4 décembre 2024. Deux enquêtes ont été reçues : une en personne et une par courriel. Ces enquêtes ont inclus des questions sur la zone tampon et le système septique du site. Les informations concernant le système septique ne sont pas présentées lors de la réunion. L'approbation du système septique sera exigée pour la sécurité publique lors de l'obtention du permis d'aménagement, mais cette question n'est pas abordée à ce stade.*

Staff agreed that the request was reasonable. Staff Member Sam Gerrand read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable. Sam Gerrand, membre du personnel, lit la recommandation du personnel à voix haute afin de l'inscrire au dossier.*

Chair Linda Estabrooks asked if the applicant was present and wished to comment on the application. The applicant was absent. / *La présidente Linda Estabrooks demande si le requérant est présent et souhaite faire un commentaire sur la demande. Le requérant est absent.*

Chair Linda Estabrooks asked if any members of the public wished to comment on the application. Member of the public, Marlene Robertson, sought clarification on the septic system. She owns a property south of the proposal. She expressed concern about the setback. However, she stated general support for the application. / *La présidente Linda Estabrooks demande si des membres du public souhaitent faire un commentaire sur la demande. Marlene Robertson, membre du public, demande des précisions sur le système septique. Elle possède une propriété au sud de la*

*proposition. Elle exprime des préoccupations concernant la marge de retrait. Cependant, elle énonce son soutien général pour la demande.*

Staff Member Sam Gerrand clarified that septic systems are examined by the Department of Health. If the proposal is approved by the PRAC, it will be the department's responsibility to ensure that all is in order. At this stage, the septic system is not being examined. However, it was noted that the current proposal is providing a 50-foot separation. / *Sam Gerrand, membre du personnel, clarifie que le système septique est examiné par le ministère de la Santé. Si la proposition est approuvée par le CRP, il relèvera de la responsabilité du ministère d'assurer la conformité. À ce stade, le système septique n'est pas examiné. Cependant, il est indiqué que la proposition actuelle prévoit une séparation de 50 pieds.*

Chair Linda Estabrooks asked if any members of the committee had any questions for the staff. There were no questions. / *La présidente Linda Estabrooks demande si des membres du comité ont des questions pour le personnel. Aucune question n'est posée.*

**It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Stanley Dixon that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVE the request to allowed touristic accommodations that includes 2 domes and 3 barrels on property bearing PID 70120647, subject to the following conditions: / Il est proposé par Randy Trenholm, membre du comité, et il est appuyé par Stanley Dixon, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est APPROUVE la demande visant à permettre des logements touristiques comprenant 2 dômes et 3 barils sur la propriété portant le NID 70120647, sous réserve des conditions suivantes :**

1. **That the project be developed in general conformity with the submitted site plan. /Que le projet soit aménagé en conformité générale avec le plan de localisation soumis.**

**MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

#### **7. TENTATIVE SUBDIVISIONS/LOTISSEMENTS PROVISOIRES**

None /*Aucun*

#### **8. BY-LAW AMENDMENTS, ZONING AND MUNICIPAL PLAN MATTERS / QUESTIONS DE ZONAGE ET QUESTIONS RELATIVES AUX PLANS MUNICIPAUX**

- a) Marc Bastarache, (PID/NID 70550934), Municipality of Maple Hills — Request views for a rezoning application to rezone from Residential (R) to Rural Area (RA) to permit a vehicle repair and inspection shop in an existing building. / *Demande de rezonage pour rezoner de résidentiel (R) à rural (RA) afin de permettre un atelier de réparation de véhicules et d'inspection dans un bâtiment existant. (File/Dossier # 24-1472). English / anglais*

Staff Member Sam Gerrand presented the request of the applicant for a rezoning application to rezone from Residential (R) to Rural Area (RA) to permit a vehicle repair and inspection shop in an existing building. The surrounding zoning is Residential, and the property is located in a residential node. / *Sam Gerrand, membre du personnel, présente la demande du requérant pour une demande de rezonage de résidentiel (R) à rural (RA) afin de permettre un atelier de réparation de véhicules et d'inspection dans un bâtiment existant. Le zonage environnant est résidentiel et la propriété se situe dans un nœud résidentiel.*

Staff Member Sam Gerrand demonstrated the existing situation using an aerial view. He reviewed the applicable policies and regulations. He explained that the draft by-law would have conditions, including limiting the uses to only those permitted in a Residential zone plus a home industry use (vehicle repair garage). The other conditions would include a reduction of the setback from the property line required from 10 meters to 7.31 meters, maintaining a treed buffer marked on the site plan, and ensuring future development conforms to the site plan. / *Sam Gerrand, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de vue aérienne. Il examine les principes et règlements applicables. Il explique que le projet d'arrêté prévoit des conditions, incluant la limitation des usages à ceux permis dans une zone résidentielle, en plus d'un usage industriel à domicile (garage de réparation de véhicules). Les autres conditions comprennent une réduction de la marge de retrait requise de la limite de propriété, passant de 10 mètres à 7,31 mètres, le maintien d'une zone tampon boisée comme indiqué sur le plan de localisation, ainsi que la conformité de tout aménagement futur au plan de localisation.*

Staff Member Sam Gerrand explained that several provincial branches and departments were contacted including Surface Water, Water Quality, Authorizations, Environmental Impact Assessment, and Transportation and Infrastructure. There were no concerns raised. The staff of the municipality of Maple Hills was also contacted and had no concerns. / *Sam Gerrand, membre du personnel, explique que plusieurs divisions provinciales sont contactées, y compris les Eaux de surface, la Qualité de l'eau, les Autorisations, l'Étude d'impact sur l'environnement et le ministère des Transports et de l'Infrastructure. Aucune préoccupation n'a été soulevée. Le personnel de la municipalité de Maple Hills a été également consulté et n'a exprimé aucune préoccupation.*

Staff Member Sam Gerrand explained that this application goes against the intention of the Rural Plan to create designated residential nodes. The activity proposed also goes against what is considered appropriate commercial activity to be held in residential areas. Additionally, the proposal does not meet the standards of a home industry use in the zoning regulation regarding the setback. Finally, this rezoning could create a situation where uses generally found to be incompatible with residential uses (e.g., light commercial uses or agriculture) are permitted within an existing residential area. / *Sam Gerrand, membre du personnel, explique que cette demande va à l'encontre de l'intention du Plan rural de créer des nœuds résidentiels désignés. L'activité proposée ne correspond pas à ce qui est jugé approprié comme activité commerciale dans une zone résidentielle. En outre, la proposition ne respecte pas les normes liées à un usage d'industrie à domicile dans le règlement de zonage, en particulier en ce qui concerne la marge de retrait. Enfin, ce rezonage peut créer une situation où des usages généralement incompatibles avec les usages résidentiels, comme des usages commerciaux légers ou agricoles, seraient permis dans une zone résidentielle existante.*

Staff Member Sam Gerrand presented a timeline of the rezoning. The public hearing will be held on January 21, 2025. / *Sam Gerrand, membre du personnel, présente une échéance pour le rezonage. L'audience publique aura lieu le 21 janvier 2025.*

Staff agreed that the request was reasonable. Staff Member Sam Gerrand read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable. Sam Gerrand, membre du personnel, lit la recommandation du personnel à voix haute afin de l'inscrire au dossier.*

Chair Linda Estabrooks asked if any members of the committee had any questions for the staff. There were no questions. / *La présidente Linda Estabrooks demande si des membres du comité ont des questions pour le personnel. Aucune question n'est posée.*

**It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Paul Poirier that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMEND to the Municipality of Maple Hills Council that Bylaw No 21-WAP-069-MH-03 which proposes to rezone the property know as PID 70550934 (153 Saffron Drive) be denied approval because the request is not within the intent of the Westmorland Albert Rural Plan to create dedicated residential nodes. / *Il est proposé par Edgar LeBlanc membre du comité, et il est appuyé par Paul Poirier, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est RECOMMANDE au conseil de la municipalité de Maple Hills de refuser l'approbation de l'arrêté n° 21-WAP-069-MH-03, qui propose de rezoner la propriété connue sous le NID 70550934 (153, promenade Saffron), car la demande ne correspond pas à l'intention du Plan rural de Westmorland-Albert visant à créer des nœuds résidentiels désignés.***

**MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

- b) Natalie Donaher, Town of /Ville de Tantramar (Sackville) - Request for PRAC views on a proposal to change the minimum size of a dwelling from 6.1m (20 ft) in length and width to a minimum area of 400 sq ft. / *Demande du CRP pour une proposition pour modifier la taille minimale d'une habitation de 6,1 mètres (20 pieds) en longueur et largeur à une superficie minimale de 400 pieds carrés. (File/Dossier #24-1689) English/anglais*

Staff Member Lori Bickford presented the request of the applicant to change the minimum dwelling size from 20 feet (6,1 meters) in length and width to 400 square feet (37,16 square meters). / *Lori Bickford, membre du personnel, présente la demande du requérant visant à modifier la taille minimale d'une habitation de 6,1 mètres (20 pieds) en longueur et largeur à une superficie minimale de 400 pieds carrés (37,16 mètres carrés).*

Staff Member Lori Bickford demonstrated the existing situation using an aerial view. She reviewed the applicable policies and regulations. She noted that there were discussions around differentiating a 400 square foot detached

dwelling and a mini home. It was clarified that mini / mobile homes are excluded from the definition of “dwelling” and therefore have a separate definition. / *Lori Bickford, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de vue aérienne. Elle examine les principes et règlements applicables. Elle indique qu'il y a eu des discussions concernant la distinction entre une habitation isolée de 400 pieds carrés et une mini maison. Il a été précisé que les mini maisons ou maisons mobiles sont exclues de la définition pour une « habitation » et qu'elles ont une définition distincte.*

Staff Member Lori Bickford explained that municipal staff was consulted (Engineering and Public Works, CAO, and Fire Department), and no concerns were raised. The Engineering and Public Works department provided the following comment: “From an Engineering and Public Works perspective there would not be any appreciable change to servicing or grading/drainage requirements or access sight distance requirements.” / *Lori Bickford, membre du personnel, explique que le personnel municipal a été consulté, y compris le service d'ingénierie et travaux publics, le DPA et le service d'incendie, et qu'aucune préoccupation n'a été soulevée. Le service d'ingénierie et travaux publics a fourni le commentaire suivant : « D'un point de vue d'ingénierie et de travaux publics, il n'y aura aucun changement appréciable aux services, au nivellement, aux exigences de drainage ou aux exigences de distance de visibilité pour l'accès. »*

Staff Member Lori Bickford explained that municipalities may choose to include minimum dwelling sizes in their land-use by-laws. However, it is more common to see a minimum dwelling area rather than dimensions. It was noted that the dimensional requirement was most likely an aesthetic requirement. By changing the dimensions to an area requirement, it will allow for greater diversity in design appearances of smaller homes. It will also encourage smaller and more affordable detached dwellings and allow for greater variety of designs. The Municipal Plan primarily focuses on providing a variety of housing options other than single-unit dwelling units but also discusses providing housing options aimed at a wide range of tenancy targets. / *Lori Bickford, membre du personnel, explique que les municipalités peuvent choisir d'inclure des tailles minimales d'habitation dans leurs règlements d'utilisation du terrain. Cependant, il est plus courant de voir une superficie minimale plutôt que des dimensions spécifiques. Elle note que l'exigence dimensionnelle était probablement motivée par des critères esthétiques. En modifiant les dimensions pour exiger une superficie minimale, cela permettra une plus grande diversité dans l'apparence des petites habitations. Cela encouragera également la construction d'habitations individuelles plus petites et plus abordables, tout en permettant une plus grande variété de conceptions. Le Plan municipal se concentre principalement sur la création d'une variété d'options de logement autres que les habitations unifamiliales, tout en cherchant à répondre aux besoins d'un large éventail de locataires.*

Staff Member Lori Bickford presented the proposed timeline for the amendment. The public hearing will be held on January 27, 2025. The anticipated first and second readings will be held on February 11, 2025. / *Lori Bickford, membre du personnel, présente l'échéancier proposé pour la modification. L'audience publique aura lieu le 27 janvier 2025. Les premières et deuxième lectures sont prévues pour le 11 février 2025.*

Staff agreed that the request was reasonable. Staff Member Lori Bickford read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable. Lori Bickford, membre du personnel, lit la recommandation du personnel à voix haute afin de l'inscrire au dossier.*

Chair Linda Estabrooks asked if any members of the committee had any questions for the staff. There were no questions. / *La présidente Linda Estabrooks demande si des membres du comité ont des questions pour le personnel. Aucune question n'est posée.*

**It was moved by Committee Member Kim Murphy and seconded by Committee Member Paul Poirier that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMENDS to the Tantramar Council by-law amendment 244-T, an amendment to the Town of Sackville Zoning By-Law 244 which proposes to change the minimum size of a dwelling from 6.1m (20 ft) in length and width to a minimum area of 400 sqft (37.16sqm) as it is within the intent of the Municipal Plan to have a diversity of housing options and would enable a greater variety of designs for smaller detached dwellings. / Il est proposé par Kim Murphy, membre du comité, et il est appuyé par Paul Poirier, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est RECOMMANDE au Conseil de Tantramar l'adoption de la modification de texte 244-T, une modification à l'arrêté de zonage 244 de la ville de Sackville, qui propose de remplacer les dimensions minimales d'une habitation de 6,1 mètres (20 pieds) en longueur et en largeur par une superficie minimale de 400 pieds carrés (37,16 mètres carrés). Cette modification est conforme à l'intention du plan municipal d'assurer une diversité d'options de logement et permettra une plus grande variété de conceptions pour des habitations détachées de plus petite taille.**

**MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**9. OTHER BUSINESS/AUTRES AFFAIRES**

None/Aucune

**10. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION**

Next monthly meeting will be held on January 22, 2025, at 7:00 pm. /La prochaine réunion mensuelle aura lieu le 22 janvier 2025 à 19 h.

**11. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION**

It was moved by Committee Member Stanley Dixon to adjourn the meeting at 7:45 pm / Il est proposé par Stanley Dixon, membre du comité, de lever la séance à 19 h 45.

---

Linda Estabrooks – Chair/présidente